

Smlouva o poskytování úklidových služeb

Společnost

4-Majetková, a.s.

IČO: 28477456

DIČ: CZ28477456

se sídlem Plamínkové 1592/4, 140 00 Praha 4 - Nusle

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 14768

zastoupená panem Ing. Radkem Svobodou, předsedou představenstva a panem

Ing. Bohumilem Machem, místopředsedou představenstva

bankovní spojení: ČSOB, a.s., Praha - 4, č. ú.

(dále jen „Objednatel“)

a

Společnost

Azura A-Z servis s.r.o.

IČO: 25765841

DIČ: CZ25765841

se sídlem: Mikšovského 836/38, 158 00 Praha 5

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 68252

zastoupená Jiřím Kovářikem, jednatelem

bankovní spojení: ČS a.s., č. ú.

(dále jen „Poskytovatel“)

(Objednatel a Poskytovatel společně dále také jen „Smluvní strany“ a každá jednotlivě jen „Smluvní strana“)

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku

dle ustanovení Občanského zákoníku v platném znění tuto smlouvu (dále jen „Smlouva“)

I. Účel smlouvy

Tato Smlouva se uzavírá na základě výsledku výběrového řízení veřejné zakázky malého rozsahu na služby s názvem „Úklidové služby v objektu Novodvorská 435/153“, na období od 1. 7. 2019 do 30. 6. 2020, realizované mimo režim zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů. Ve výše uvedené souvislosti Poskytovatel prohlašuje, že si s náležitou odbornou péčí prostudoval a detailně se seznámil s veškerými požadavky Objednatele uvedenými v zadávací dokumentaci či v jiných dokumentech obsahujících vymezení předmětu Smlouvy včetně veškerých příloh.

II. Prohlášení poskytovatele

Poskytovatel prohlašuje, že je podnikatelem zabývajícím se mimo jiné poskytováním úklidových služeb, tj. s řádně registrovaným předmětem podnikání dle předmětu Smlouvy v

souladu s platnými právními předpisy České republiky, a že má tudíž plné právo uzavřít tuto Smlouvu.

III. Předmět smlouvy

1. Poskytovatel se touto Smlouvou zavazuje, že bude po dobu platnosti a účinnosti této Smlouvy Objednateli poskytovat v souladu s touto Smlouvou a s jeho pokyny na svůj náklad a nebezpečí, s odbornou péčí, včas a řádně veškeré úklidové práce a s tím související práce a činnosti v rozsahu, četnosti a způsobem uvedeným v čl. IV. níže, a to konkrétně v prostorách Ubytovny Novodvorská (dále též „Služby“).
2. Poskytovatel se zavazuje, že Služby a veškeré Poskytovatelem užívané úklidové a dezinfekční prostředky, přípravky a jiné movité věci nesmí být životu a zdraví škodlivé či nebezpečné, musí být používány pouze k účelu, ke kterému byly určeny a při dodržování návodů k použití. Zároveň tyto nesmí žádným způsobem poškodit či zničit majetek Objednatele nebo třetích osob. Za v tomto odstavci konstatované nese Poskytovatel plnou odpovědnost. Úklidové a dezinfekční prostředky si zajišťuje sám Poskytovatel.
3. Objednatel se zavazuje poskytnout Poskytovateli nezbytnou součinnost podle čl. V. a zaplatit Poskytovateli za řádně a včas poskytnuté Služby sjednanou cenu za podmínek stanovených v čl. V. této Smlouvy.

IV. Rozsah, četnost a způsob poskytovaných Služeb

1. Poskytovatel se zavazuje provádět pro Objednatele Služby v prostorách uvedených v Příloze č. 1 této Smlouvy v následujícím rozsahu a četnosti a následujícím způsobem:
 - A) Úklid každý pracovní den:
 - stírání podlah a schodů včetně zábradlí;
 - utírání prachu jak na pokojích a jejich příslušenství, tak i ve společných prostorách;
 - otření dveří a vypínačů;
 - vynášení košů na odpadky;
 - mytí WC, umyvadel (zrcadel), sprchových koutů, dřezů a el. sporáků, jakož i prostorů kolem nich
 - mytí skel vstupních dveří (lítačky), hlásit závady odb. vedoucímu;
 - zametání a umytí vestibulu hlavního vchodu, skel, recepce;
 - umytí dveří ve všech podlaží, vyčistění podlahy výtahu (umytí a vyčistění skel);
 - luxování kanceláří;
 - vyprázdnění a vyčištění košů na odpadky a popelníků (1.NP);
 - utírání prachu ze všech dosažitelných a volně přístupných ploch nábytku (1.NP);
 - mytí soc. zařízení včetně mís a pisoárů (1.NP);
 - mytí a dezinfekce kuchyně.
 - dezinfekce hygienických zařízení (WC, umyvadel a sprchových koutů), v souladu s Provozním řádem ubytovny

- B) Úklid 1 x v týdnu:
- mytí odpadkových košů, čištění požární techniky, otírání dřevěných obkladů včetně přešetření.
- C) Úklid 1 x za 14 dnů:
- výměna ložního prádla (včetně povlečení);
 - mytí okenních parapetů (vnitřních).
- D) Úklid 1 x za čtvrtletí:
- mytí osvětlovacích těles a ventilátorů v koupelnách a WC.
- E) Úklid 1 x za šest měsíců:
- luxování váleňd;
 - otírání dřevěných koster váleňd.
2. Rozměry úklidových ploch v Ubytovně Novodvorská jsou uvedeny v Příloze č. 1 této smlouvy.
3. Služba bude zajištěna minimálně v počtu 3 osob/8 hodin/ den pracovní od 8:00 do 16:00hod.

V. Cena za Služby a platební podmínky

1. Celková cena za poskytování Služeb dle této smlouvy ve sjednaném rozsahu a za celou dobu poskytování služeb dle této smlouvy činí:

Celková cena bez DPH: 1 185 792,00 Kč

(slovy: jedenmilionstoosmdesátpěttisícsetdevadesátdvakorunčeských)

z toho DPH (sazba 21 %): 249 016,32 Kč

(slovy: dvěstěčtyřicetdevěttisícšestnáctkorunčeskýchchtřicetdvahaléřů)

Celková cena včetně DPH: 1 434 808,32 Kč

(slovy: jedenmiliončtyřistatřicetčtyřitísícosmsetosmkorunčeskýchchtřicetdvahaléřů).

2. Cena za Služby je stanovena jako cena smluvní a nejvýše přípustná, pevná po celou dobu poskytování Služeb, kterou nelze překročit, pokud to výslovně neupravuje Smlouva. Pro vyloučení pochybností Smluvní strany stanoví, že Cena za Služby nebude ovlivněna jakýmkoli kolísáním cen včetně inflace a kursových cen. Cenu za Služby je možné smluvně navýšit pouze v souvislosti se změnou daňových předpisů týkajících se DPH.
3. V Ceně za Služby jsou již zahrnuty veškeré náklady Poskytovatele (úklidové, čistící a desinfekční prostředky, malé pytle do odpadkových košů, velké pytle na odpad), dále pak všechny náklady na pojištění, mzdy a odvody zaměstnanců, strojové vybavení, apod.
4. Dodávka či zajištění hygienických prostředků není vůbec předmětem této zakázky.

5. Pokud budou Služby poskytnuty jen po část kalendářního měsíce, hradí se poměrná část Ceny za Služby.
6. Fakturace bude prováděna na základě skutečně poskytnutých Služeb podle této Smlouvy vždy zpětně za ukončený kalendářní měsíc. Faktura bude doručena Objednateli vždy nejpozději do pátého (5) dne následujícího kalendářního měsíce. Nedílnou součástí faktury bude i příloha se soupisem a frekvencí poskytnutých Služeb za daný kalendářní měsíc potvrzená správcem ubytovny.
7. Objednatel může na základě písemné objednávky, po předchozí e-mailové komunikaci, požadovat provedení tzv. mimořádného úklidu (např. mimořádný úklid v zimním období, malování prostor, úklid v hotelové části ubytovny atd.), který bude fakturován samostatně dle jednotkové ceny. Cena mimořádného úklidu činí: 180,00 Kč bez DPH/hod.
Poskytovatel se zavazuje takovému požadavku do 48 hod od doručení výzvy k zajištění služby vyhovět.
8. Lhůta splatnosti faktury činí třicet (30) dnů ode dne doručení originálu řádné faktury – daňového dokladu se všemi náležitostmi Objednateli.
9. Objednatel se zavazuje platit Cenu za Služby Poskytovateli dle Smlouvy řádně a včas, a to bezhotovostním převodem na účet, který je uveden v záhlaví Smlouvy anebo na účet, který mu za tímto účelem Poskytovatel písemně sdělí ve faktuře. Cena za Služby se považuje za uhrazenou okamžikem odepsání peněžní částky z bankovního účtu Objednatele.
10. V případě prodlení Objednatele se zaplacením faktury zaplatí Objednatel Poskytovateli úrok z prodlení ve výši dle nařízení vlády č. 351/2013 Sb., ve znění pozdějších předpisů.
11. Faktura, která nebude obsahovat předepsané náležitosti daňového a účetního dokladu nebo bude obsahovat nesprávné údaje nebo bude neúplná, bude Objednatelem Poskytovateli ve lhůtě její splatnosti vrácena k opravě či doplnění. K proplacení dojde až po odstranění nesprávných údajů či doplnění údajů, což Poskytovatel musí učinit bez zbytečného odkladu, přičemž nová lhůta splatnosti (viz odst. 8 tohoto článku Smlouvy) začne plynout dnem doručení opravené či doplněné faktury Objednateli.

V. Doba trvání Smlouvy, ukončení Smlouvy, místo plnění

1. Smlouva se uzavírá na dobu určitou od 1. 7. 2019 do 30. 6. 2020.
2. Před uplynutím uvedené doby platnosti lze Smlouvu ukončit vždy písemnou dohodou obou Smluvních stran.
3. Objednatel je oprávněn Smlouvu písemně vypovědět, a to i bez uvedení důvodů. Výpovědní lhůta činí dva (2) měsíce a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi Poskytovateli.

4. Kterákoliv ze Smluvních stran je oprávněna od Smlouvy písemně odstoupit v případě, že druhá Smluvní strana závažným způsobem porušila některou z povinností vyplývajících ze Smlouvy a nenapravila porušení ve lhůtě dvou (2) týdnů po písemném upozornění druhé Smluvní strany. Účinky odstoupení nastávají dnem doručení písemnosti o odstoupení. V případě, že Poskytovatel poruší obecně závazné právní předpisy týkající se zaměstnanosti nebo pracovně právní předpisy, je Objednatel oprávněn Smlouvu ukončit odstoupením bez dalšího, tj. bez povinnosti na upozornění druhé Smluvní strany uvedené v tomto odstavci.
5. Skončení této Smlouvy se nedotýká nároku na náhradu škody vzniklé porušením této Smlouvy, nároku na zaplacení smluvní pokuty za porušení povinností podle této Smlouvy ani povinnosti tyto nároky uspokojit.
6. Místem plnění dle této smlouvy je Ubytovna Novodvorská, ul. Novodvorská 435/153, 142 00 Praha 4 – Lhotka.

VI. Součinnost Objednatele

1. Objednatel se zavazuje poskytnout Poskytovateli součinnost nezbytnou k plnění Smlouvy Poskytovatelem.
2. Objednatel se dále zavazuje zabezpečit v Ubytovně Novodvorská, v níž bude předmět Smlouvy realizován, přístup zaměstnanců Poskytovatele ve stanovené době do všech prostor do všech prostor Ubytovny Novodvorská, v nichž je prováděno plnění předmětu Smlouvy. Objednatel se dále zavazuje zajistit uzamykatelný prostor pro uložení pracovních pomůcek a čisticích prostředků.
3. Objednatel je povinen bezplatně poskytnout elektrickou energii potřebnou pro řádný provoz a fungování nářadí, strojů a přístrojů, které používá Poskytovatel při poskytování Služeb. Objednatel se také zavazuje poskytnout teplou a studenou vodu potřebnou k řádnému vykonávání prací dle Smlouvy.

VII. Další ujednání

1. Poskytovatel prohlašuje, že je seznámen s prostorami a vybavením Ubytovny Novodvorská, která je místem plnění této Smlouvy. Poskytovatel bude vykonávat pouze takovou činnost, která bude směřovat k naplnění předmětu Smlouvy.
2. Poskytovatel se zavazuje plnit předmět Smlouvy řádně, s odbornou péčí a v souladu se Smlouvou, plnit své závazky podle Smlouvy v souladu se zájmy Objednatele a v souladu s jeho pokyny při dodržení obecných bezpečnostních, hygienických a protipožárních norem, včetně případných norem Objednatele.
3. Poskytovatel poskytuje Služby prostřednictvím svých zaměstnanců na vlastní odpovědnost. Tito zaměstnanci jsou výlučně podřízeni pravomoci Poskytovatele, jehož vnitřní předpisy musí dodržovat. Zaměstnanci Poskytovatele jsou zároveň povinni

respektovat interní předpisy platné pro Ubytovnu Novodvorská, jakož i bezpečnostní předpisy pro přístup do ní.

4. Poskytovatel je dále povinen zejména:

- a) realizovat Smlouvu tak, aby nedocházelo k poškozování majetku Objednatele, příp. majetku třetích osob, který se nachází v prostorách Ubytovny Novodvorská;
- b) zajistit, aby při plnění závazků neohrozil dobré jméno Objednatele;
- c) dodržovat pravidla slušného chování vůči klientům Objednatele ubytovaným v Ubytovně Novodvorská, vůči jeho zaměstnancům a návštěvníkům;
- d) dodržovat povinnost mlčenlivosti o všech skutečnostech, které se při plnění této Smlouvy dozví;
- e) dodržovat vnitřní předpisy a pravidla Objednatele;
- f) respektovat při plnění svých závazků pokyny a požadavky Objednatele;
- g) zajistit veškeré vybavení svých zaměstnanců technickými, úklidovými a čisticími prostředky na vlastní náklady;
- h) zajistit třídění směsných a jiných odpadů dle pokynů Objednatele;
- i) zaměstnat pouze bezúhonné a spolehlivé osoby odpovídající požadavkům Objednatele, zejména požadavkům na odbornost, praxi a způsobilost pro druh vykonávaných Služeb;
- j) zajistit poučení svých zaměstnanců o zásadách dodržování pravidel bezpečnosti práce, požární ochrany, dále že odevzdají zjevně ztracené cenné věci klientů Objednatele, jeho zaměstnanců a návštěvníků a zdrží se veřejného rozšiřování informací získaných při poskytování Služeb.

5. Poskytovatel odpovídá Objednateli:

- a) za řádné provádění úklidových prací výhradně vlastními zaměstnanci, a to bezúhonnými (dle výpisu z Rejstříku trestů);
- b) za škody na majetku Objednatele, event. zdraví klientů Objednatele, jeho zaměstnanců a návštěvníků, vzniklé jednáním zaměstnanců Poskytovatele a porušením právních předpisů a norem pro poskytování Služeb, případně používáním přístrojů a prostředků neodpovídajících platným právním normám;
- c) za odevzdání všech zjevně ztracených věcí nalezených zaměstnanci Poskytovatele na místech výkonu sjednaných Služeb odpovědným zaměstnancům Objednatele;
- d) za vybavení svých zaměstnanců vykonávajících Služby odpovídajícími pracovními a ochrannými prostředky, v souladu s hygienickými předpisy a normami pro dané prostředí, a to na náklady Poskytovatele
- e) za proškolení svých zaměstnanců o povinnosti zachovávat mlčenlivost o všech informacích týkajících se Objednatele a o důsledcích plynoucích z nedodržení této povinnosti;
- f) za přizpůsobení provádění úklidových prací pracovním podmínkám, provozu a režimu v Ubytovně Novodvorská;
- g) za zachování stavu vybavení, které budou předmětem údržby dle této Smlouvy, v jakém bylo toto vybavení k okamžiku účinnosti této Smlouvy s přihlédnutím k obvyklému opotřebení;
- h) za vady, které mají Služby v době jejich odevzdání Objednateli;

- i) za nahlášení závad, případně následných škod zjištěných v souvislosti s poskytováním Služeb.
6. Poskytovatel není odpovědný za vady vzniklé v důsledku údržby povrchů vyžadujících speciální technologie, pokud tyto technologické postupy pro údržbu těchto povrchů nebyly Poskytovateli Objednatelům prokazatelně předány nejpozději k datu podpisu této Smlouvy. Poskytovatel rovněž není odpovědný za škodu, která vznikla Objednateli v důsledku jiných skutečností, než nedodržením těchto technologických postupů (např. vlhkostí, vadami materiálu apod.).
 7. Poskytovatel prohlašuje, že ke dni podpisu Smlouvy má uzavřenou pojistnou smlouvu, jejímž předmětem je pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou Poskytovatelem třetí osobě při výkonu podnikatelské činnosti ve výši nejméně 1.000.000 Kč. Poskytovatel se zavazuje, že po celou dobu trvání Smlouvy bude pojištěn ve smyslu tohoto ustanovení, a že nedojde ke snížení pojistného plnění pod částku uvedenou v předchozí větě. Na vyžádání Objednatelů je Poskytovatel povinen předložit doklad o výše uvedeném pojištění, ze kterého bude splnění tohoto požadavku patrné.
 8. Poskytovatel na sebe přebírá nebezpečí změny okolností podle § 1765 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
 9. Poskytovatel není oprávněn převést jako postupitel svá práva a povinnosti ze Smlouvy nebo její část na třetí osobu ani jednostranně započítat svoje pohledávky proti pohledávkám Objednatelů.

VIII. Sankce

1. V případě, že Objednatel zjistí nedostatky (vady) v úklidu, je oprávněn na ně upozornit Poskytovatele prostřednictvím kontaktních osob dle čl. IX. této Smlouvy, a to telefonicky, popř. elektronicky. Poskytovatel je povinen bez zbytečného odkladu se k těmto vytčeným nedostatkům vyjádřit. Poskytovatel je povinen okamžitě a bezúplatně tyto nedostatky odstranit, a to v případě vady úklidu nejpozději do dvaceti čtyř (24) hod. od jejího prokazatelného nahlášení. V případě neodstranění je Objednatel oprávněn požadovat po Poskytovateli smluvní pokutu ve výši 1.000 Kč bez DPH a to za každý jednotlivý případ porušení povinností.
2. Smluvní pokutu je Poskytovatel povinen uhradit do patnácti (15) dnů ode dne doručení písemné výzvy k jejímu uhrazení, a to na adresu sídla Poskytovatele; za řádně doručenou se považuje i výzva, jejíž převzetí bude Poskytovatelem odmítnuto nebo bude vrácena po úložní době či jako nedoručitelná. V případě s prodlením uhrazení smluvní pokuty po dobu delší než třicet (30) dní je objednatel oprávněn dlužnou částku započíst.
3. Ujednáním o smluvní pokutě není dotčeno právo Objednatelů na náhradu vzniklé škody v plné výši.

IX. Doručování a kontaktní osoby

1. Veškerá oznámení, sdělení a jiná komunikace Smluvních stran v souvislosti s touto Smlouvou musí být učiněna v písemné podobě a musí být doručena osobně, e-mailem, nebo jako doporučená poštovní zásilka na níže uvedené adresy, které jsou pro Smluvní strany závazné, dokud jejich změna nebude písemně oznámena druhé Smluvní straně.
2. Adresy pro doručování a kontaktní osoby:

Objednatel: Plamínkové 1592/4, Nusle, 140 00 Praha 4

Kontaktní osoby:

1.) Petr Vokáč, e-mail: ;

2.) Ing. František Petřík, e-mail: ;

Poskytovatel: Mikšovského 836/38, 158 00 Praha 5

Kontaktní osoby:

1.) Kučerová Renata, e-mail: ;

2.) Heinitzová Radka, e-mail: ;

Kontaktní osoby jsou oprávněny jednat každá samostatně. Změny v počtu nebo složení kontaktních osob příslušná Smluvní strana obratem písemně oznámí druhé Smluvní straně.

X. Společná a závěrečná ustanovení

1. Pokud má být podle této Smlouvy doručována Smluvní straně jakákoli písemnost (pokyn, daňový doklad, odstoupení, výpověď apod.), zasílá se na adresu sídla nebo místa podnikání Smluvní strany, uvedenou v záhlaví této Smlouvy. V případě, že písemnost nebude z jakéhokoli důvodu převzata druhou Smluvní stranou, považuje se za doručenu uplynutím desátého (10.) dne ode dne, kdy došla na adresu sídla nebo místa podnikání Smluvní strany.
2. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu Smluvními stranami a účinnosti zveřejněním v Registru smluv MVČR, pokud této účinnosti dle příslušných ustanovení smlouvy nenabude později. Její uveřejnění zajistí Objednatel.
3. Jakákoli změna této Smlouvy je možná pouze formou písemného vzestupně číslovaného dodatku, podepsaného oprávněnými osobami za obě Smluvní strany.
4. Pokud by některé z ustanovení Smlouvy bylo nebo se stalo neplatným, platnost ostatních ustanovení Smlouvy tím nebude dotčena.
5. Práva a povinnosti Smluvních stran vyplývající ze Smlouvy, která v ní nejsou výslovně upravena, se řídí českým právem, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

6. Poskytovatel i Objednatel souhlasí s tím, že tato Smlouva může být použita a využita pro účely naplnění zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, a pro účely naplnění zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů.
7. Jakékoliv spory vzešlé ze Smlouvy nebo v souvislosti se Smlouvou, které nemohou být vyřešeny smírně, včetně sporů týkajících se platnosti, výkladu nebo ukončení Smlouvy, budou s konečnou platností rozhodnuty příslušným soudem v České republice.
8. Smlouva byla vypracována ve čtyřech (4) stejnopisech, z nichž tři (3) obdrží Objednatel a jeden (1) Poskytovatel.
9. Smluvní strany prohlašují, že Smlouvu řádně přečetly a na důkaz svého souhlasu s jejím obsahem připojují své podpisy.
10. Nedílnou součástí Smlouvy jsou následující přílohy:
Příloha č. 1 – Rozměry úklidových ploch

V Praze dne 18.6.2019

V Praze dne 24.6.2019

Za Objednatele:

Za Poskytovatele:

.....
Ing. Radek Svoboda
předseda představenstva

.....
Jiří Kovářík
jednatel

.....
Ing. Bohumil Mach
místopředseda představenstva

ROZMĚRY ÚKLIDOVÝCH PLOCH

Patro	Počet buněk/ 30 m ² : (dva pokoje, WC, koupelna, předsíňka)	Buňky/celé patro m ²	Společné prostory			
			Kuchyňka/m ²	Chodba + schodiště/m ²	Kanceláře provozu/m ² : Chodba (koberec), kanceláře (koberec), WC + denní místnost	Přízemí/m ² : Chodba + tech. zázemí, vstupní hala, vestibul s výtahy, schodiště a mezanin, výtahy
6.	16	480	25	105		
5.	16	480	25	105		
4.	16	480	25	105		
3.	16	480	25	105		
2.	16	480	25	105		
1.					98	
přízemí						153

- Počet obyč. buněk k úklidu:
80 (celkem 2.400 m²)
- Společné prostory k úklidu:
Chodby a schodiště 105 x 5 = 525 m², kuchyňka 25 x 5 = 125 m²/ počet pater k úklidu 5 (celkem 650 m²)
- 1. patro kanceláře provozu:
Chodba 30 m² (koberec), kanceláře 48 m² (koberec), WC + denní místnost 20 m² (celkem 98 m²)
- Přízemí:
Chodba + tech. zázemí 45 m², vstupní hala 32 m², vestibul s výtahy 46 m², schodiště a mezanin 25 m², výtah 5 m²
(celkem 153 m²)
- Služba bude zajištěna minimálně v počtu 3 osoby/8 hodin/den pracovní od 8:00 do 16:00 hod.

Celkový počet všech podlahových ploch k úklidu: 3.301 m²